

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

VERSION débat Orientations Générales

Conseil Municipal 31 mars 2021

Prescription : Révision Générale n°1

- Délibération du Conseil Municipal du : **18 / 05 / 2016**

Arrêt du projet

- Délibération du Conseil Métropolitain du : **xx / xx / xxxx**

Approbation

- Délibération du Conseil Métropolitain du : **xx / xx / xxxx**

Révisions et modifications

- 1 :

- 2 :

- 3 :

- 4 :



VII ET ANNEXE
A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 31 mars 2021 no 21/03/31/001
LE MAIRE

Le Maire

Hervé PRONONCE

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le



ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
PRÉAMBULE	7
ORIENTATIONS GÉNÉRALES	9
1 - REQUALIFIER CERTAINS ESPACES SUPPORTS DU RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNE	11
1. POURSUIVRE LA DÉMARCHE DE MISE EN VALEUR DU «CŒUR DE VILLE»	11
1.1. Faire évoluer l'espace central	
1.2. Poursuivre la réhabilitation du quartier de l'église	
1.3. Requalifier les espaces commerciaux	
2. REQUALIFIER LE SECTEUR DES GRAVEYROUX	11
3. RECONVERTIR LE SECTEUR DES GRANDES	11
4. RESTRUCTURER L'ÉCOLE DES FONTENILLES	12
Carte 1 - Requalifier certains espaces supports du renouvellement urbain de la commune	13
2 - PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ENCADRÉ DES ESPACES DISPONIBLES DANS L'ENVELOPPE URBANISÉE ACTUELLE EN INSCRIVANT LA COMMUNE DANS LE PROJET DE L'AGGLOMÉRATION	15
1. DÉVELOPPER DE FAÇON ENCADRÉE LES SECTEURS	15
1.1. La Montorière	
1.2. Les Fontenilles	
1.3. de LOURME	
2. CONFORTER CERTAINES VOIES EN AMÉLIORANT LES CONDITIONS DE CIRCULATION ET EN ÉTUDIANT LES POSSIBILITÉS DE MISE À SENS UNIQUE	15
2.1. Rue du Closon - Avenue du Puy Marmant	
2.2. Rue du Moulin - rue de la Mairie	
3. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES ITINÉRAIRES ALTERNATIFS PIÉTONS/CYCLES	16
3.1. Itinéraires extérieurs	
3.2. Itinéraires urbains	
4. DÉVELOPPER L'INTERMODALITÉ AU NIVEAU DE LA GARE	16
5. INSCRIRE LE PROJET COMMUNAL DANS LE PROJET DE L'AGGLOMÉRATION	16
5.1. Supprimer l'ancienne zone d'activité des Grandes initialement prévue	
5.2. Anticiper la mise en place du futur contournement routier de l'agglomération	
Carte 2 - Permettre le développement urbain encadré des espaces disponibles dans l'enveloppe urbanisée actuelle en inscrivant la commune dans le projet de l'agglomération	17
3 - PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE LOCAL	19
1. PRÉSERVER LES POINTS DE VUE ET LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE LOCAL	19
1.1. Mettre en valeur les points de vue identitaires	
1.2. Mettre en valeur le patrimoine local	
2. POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS	19
3. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE LOCAL	19

4. PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE PÉRIPHÉRIQUE

4.1. Secteur du Lac

4.2. Secteurs de Marmant

4.3. Secteur du Camp de César

Carte 3 - Préserver les paysages et les éléments du patrimoine local

21

4 - PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT À TRAVERS LA PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

23

1. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS

23

1.1. Secteur de la vallée de l'Allier

1.2. Coulée Verte de l'Auzon

1.3. Secteur du Puy Marmant

2. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

23

2.1. Conforter la trame verte et bleue à l'intérieur des espaces urbanisés

2.2. Conforter la trame verte et bleue à l'extérieur des espaces urbanisés

Carte 4 - Protéger et mettre en valeur l'environnement à travers la préservation de la trame verte et bleue

25

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

27

OBJECTIF PRINCIPAL : NE PAS CONSOMMER PLUS D'ESPACE QUE PENDANT LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

28

1. FAVORISER LES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

28

2. FAVORISER LE COMPLEMENT DES DENTS CREUSES DANS LES QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES

29

3. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DES CONSTRUCTIONS

29

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

31

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le



ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

INTRODUCTION

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le



ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

PRÉAMBULE

Rappel de l'article L151-5 du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Structure du PADD

Le PADD est structuré en 2 parties :

1. les Orientations Générales, qui comprennent 4 orientations générales d'urbanisme et d'aménagement :
 - requalifier certains espaces supports du renouvellement urbain de la commune ;
 - permettre le développement urbain encadré des espaces disponibles dans l'enveloppe urbanisée actuelle en inscrivant la commune dans le projet de l'agglomération ;
 - préserver les paysages et les éléments du patrimoine local ;
 - protéger et mettre en valeur l'environnement à travers la préservation de la trame verte et bleue.
2. les Objectifs de Modération de la Consommation de l'Espace et de Lutte contre l'Étalement Urbain :
 - maîtriser le développement des constructions en gérant l'organisation des espaces à urbaniser par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) appropriées ;
 - limiter le nombre de terrains constructibles dans des périmètres maîtrisés de développement à l'intérieur de l'enveloppe actuellement urbanisée ;
 - favoriser le renouvellement urbain dans les secteurs des Graveyroux et des Grandes ;
 - favoriser la diversification et la densification des modes d'habitat dans le secteur de la gare ;
 - favoriser le renouvellement urbain en cœur de Bourg en incitant à la rénovation des anciens bâtiments.

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le



ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le



ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le



ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

1 - REQUALIFIER CERTAINS ESPACES SUPPORTS DU RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

Renforcer l'attractivité de la commune en favorisant la mutation de certains espaces et en poursuivant la démarche d'embellissement des espaces publics.

1. POURSUIVRE LA DÉMARCHE DE MISE EN VALEUR DU «CŒUR DE VILLE»

Poursuivre et conforter la démarche engagée depuis une dizaine d'années pour l'aménagement du «cœur de ville» par la mise en valeur des espaces publics et la requalification des espaces commerciaux.

1.1. Faire évoluer l'espace central

- Poursuivre l'aménagement du centre-bourg en direction de l'espace Junisson et des Justes
- Améliorer les espaces publics au niveau du carrefour entre l'avenue du Grand Champ et de l'avenue des Volcans

1.2. Poursuivre la réhabilitation du quartier de l'église

- Favoriser le renouvellement urbain du quartier
- Aménager progressivement les rues du quartier de l'église en libérant les espaces dégradés et en requalifiant les ruelles étroites
- Connecter le quartier de l'église à ses espaces périphériques tels que :
 - la place Grassion Frédot
 - l'avenue de l'Auzon
 - la rue Maupertuis

1.3. Requalifier les espaces commerciaux

- Poursuivre la requalification des espaces commerciaux de proximité dans l'ensemble du cœur de ville

2. REQUALIFIER LE SECTEUR DES GRAVEYROUX

Permettre progressivement la reconversion du quartier des Graveyroux en espace mixte habitat / commercial.

- permettre le développement de l'espace commercial autour d'Intermarché
- favoriser la diversité des équipements commerciaux dans cet espace de transition avec la zone de Cournon

3. RECONVERTIR LE SECTEUR DES GRANDES

Reconvertir progressivement la zone d'activités des Grandes en espace mixte habitat / activités économiques et artisanales.

- favoriser la connexion du quartier avec les espaces centraux voisins tels que l'école et la coulée verte de l'Auzon
- anticiper la connexion du quartier des Grandes avec le développement du secteur de Lourme en espace à urbaniser

4. RESTRUCTURER L'ÉCOLE DES FONTENILLES

Restructurer l'école des Fontenilles (Henri Barbusse) en insérant le projet dans le développement du quartier des Fontenilles en entrée Sud de la ville du Cendre :

- **requalifier l'école primaire dans les bâtiments existants**
- **re-crée une école maternelle de qualité**
- **offrir un accueil périscolaire réorganisé**
- **créer une véritable restauration scolaire pour la commune avec une restauration scolaire commune aux écoles des Fontenilles et Aragon**
- **améliorer la gestion du stationnement et favoriser les itinéraires piétons et cycles à proximité de l'école**
- **inscrire cette requalification dans le projet global de développement du quartier des Fontenilles décrit dans le chapitre 2 du PADD et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante**

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le



ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

**Carte 1 - Requalifier certains espaces supports du renouvellement
urbain de la commune**

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le



ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

2 - PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ENCADRÉ DES ESPACES DISPONIBLES DANS L'ENVELOPPE URBANISÉE ACTUELLE EN INSCRIVANT LA COMMUNE DANS LE PROJET DE L'AGGLOMÉRATION

Renforcer l'attractivité de la commune en développant l'intermodalité de la gare SNCF, en intégrant la démarche de contournement Sud-Est de l'agglomération et en permettant le développement encadré de l'urbanisation dans certains secteurs.

1. DÉVELOPPER DE FAÇON ENCADRÉE LES SECTEURS

Développer en priorité les secteurs d'habitat en renforçant la mixité des fonctions urbaines.

1.1. La Montorière

- Poursuivre la démarche d'aménagement engagée en intégrant au mieux le développement du quartier aux espaces périphériques aménagés récemment tels que le bas de la Montorière, les Meix ou Laubanne
- Favoriser la connexion du quartier à l'évolution de la ligne de bus n°34 (arrêts des Allées d'Ausandra, rue de la Montorière et terminus Route des Martres)

1.2. Les Fontenilles

- Permettre le développement de l'urbanisation à vocation majoritaire d'habitat en connexion avec les équipements publics à proximité dans le cadre de la restructuration de l'école des Fontenilles
- Connecter le nouveau quartier au schéma de desserte piéton et cycle en créant des liaisons en direction de la coulée verte et de l'avenue de l'Auzon, mais également en direction du cœur de ville

1.3. de LOURME

- Permettre le développement de l'urbanisation à vocation majoritaire d'habitat en connexion avec les équipements publics à proximité tels que l'école Henri Barbusse
- Connecter le nouveau quartier au schéma de desserte piéton et cycle existant et en développement notamment en créant des liaisons en direction de la coulée verte de l'Auzon et en direction de la gare multimodale

2. CONFORTER CERTAINES VOIES EN AMÉLIORANT LES CONDITIONS DE CIRCULATION ET EN ÉTUDIANT LES POSSIBILITÉS DE MISE À SENS UNIQUE

2.1. Rue du Closon - Avenue du Puy Marmant

- améliorer les conditions de circulation et favoriser les liaisons des nouveaux quartiers en direction du cœur de ville

2.2. Rue du Moulin - rue de la Mairie

- améliorer les conditions de circulation et les liaisons internes au cœur de ville notamment en direction de la gare intermodale

3. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES ITINÉRAIRES PIÉTONS/CYCLES

Favoriser le développement des itinéraires cyclables et piétons dans l'espace agricole et naturel mais également à l'intérieur des espaces urbanisés comme itinéraires de loisirs et de déplacement alternatif.

3.1. Itinéraires extérieurs

- secteur du «camp de César»
- extension de la coulée verte de l'Auzon en direction du futur quartier des Fontenilles
- création d'un itinéraire dans le secteur du Lac en direction de la zone d'activité de Cournon

3.2. Itinéraires urbains

- développer les itinéraires alternatifs dans l'espace urbanisé en connexion avec le caractère intermodal de la gare
- permettre la création d'un itinéraire cyclable et piéton entre la gare intermodale et la future ligne de bus à «haut niveau de services» située sur Cournon (avenue du Maréchal Foch et du Maréchal Joffre)
- favoriser le développement des stations «C vélo» au niveau de la gare, du quartier des Fontenilles et du quartier de la Montorière

4. DÉVELOPPER L'INTERMODALITÉ AU NIVEAU DE LA GARE

- Favoriser le développement de l'espace public autour de la gare afin de développer une réelle intermodalité
- Permettre la diversification et une certaine densification des modes d'habitat autour de la gare

5. INSCRIRE LE PROJET COMMUNAL DANS LE PROJET DE L'AGGLOMÉRATION

5.1. Supprimer l'ancienne zone d'activité des Grandes initialement prévue

- Rendre cet espace anciennement prévu pour le développement des activités économiques à l'échelle de l'agglomération à l'espace agricole et également à l'espace sensible lié aux richesses archéologiques du secteur

5.2. Anticiper la mise en place du futur contournement routier de l'agglomération

- Anticiper le prolongement du contournement routier sud-est de l'agglomération à partir du rond-point de la route des Martres de Veyre
 - Cette hypothèse s'inscrit dans le cadre de l'orientation générale du SCOT «Développer les déplacements en lien avec l'organisation de l'espace» avec la réalisation de nouvelles infrastructures routières dans le respect des enjeux environnementaux du territoire et notamment dans le franchissement de l'Allier en direction de Pérignat les Sarliève
 - Le tracé n'est actuellement pas connu mais cet espace sera préservé en espace agricole et naturel au PLU afin de permettre ultérieurement le passage du futur contournement

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le



ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

**Carte 2 - Permettre le développement urbain encadré des
espaces disponibles dans l'enveloppe urbanisée actuelle en
inscrivant la commune dans le projet de l'agglomération**

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le



ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

3 - PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE LOCAL

Préserver les espaces sensibles comme l'espace agricole, les secteurs archéologiques, globalement le paysage local mais également les éléments constitutifs du patrimoine local.

1. PRÉSERVER LES POINTS DE VUE ET LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE LOCAL

1.1. Mettre en valeur les points de vue identitaires

- Points de vue en périphérie de l'espace urbanisé sur la plaine de Gondole
- Point de vue vers l'espace du Lac en frange urbaine de Cournon
- Point de vue sur l'entrée Sud-Est de l'agglomération clermontoise du Puy Marmant

1.2. Mettre en valeur le patrimoine local

- petit patrimoine : éléments particuliers à préciser
- arbres remarquables en cœur de ville
- coulée verte de l'Auzon

2. POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

- Poursuivre l'effort sur la qualité architecturale des constructions avec notamment le respect du nuancier du PLU, en particulier dans le périmètre central du quartier de l'église
- Favoriser une meilleure insertion des constructions dans leur environnement bâti en travaillant sur des formes urbaines simples et pertinentes

3. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE LOCAL

- intégrer le site classé de Gondole à l'environnement local en valorisant ce patrimoine
- valoriser le point de vue sur l'espace archéologique classé de Gergovie
- conforter le cheminement piéton permettant de découvrir l'espace archéologique de Gondole et du Camp de César
- supprimer l'ancienne zone d'activité des Grandes initialement prévue au PLU et dans l'a politique de l'agglomération en la rendant à l'espace agricole

4. PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE PÉRIPHÉRIQUE

Protéger les espaces agricoles situés à proximité immédiate de l'agglomération ou enserrés dans l'espace urbanisé afin de préserver l'activité économique agricole mais également l'ouverture du paysage agricole de culture de la Limagne caractéristique du paysage local et de la qualité de vie de la commune.

4.1. Secteur du Lac

- Secteur inséré dans l'agglomération entre la ville du Cendre et la zone d'activité de Cournon

4.2. Secteurs de Marmant

- Secteur Sud-Est de l'agglomération à préserver

4.3. Secteur du Camp de César

- Secteur en relation avec le domaine de Gondole et la plaine de l'Allier

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le



ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

Carte 3 - Préserver les paysages et les éléments du patrimoine local

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le



ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

4 - PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT À TRAVERS LA PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

1. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS

1.1. Secteur de la vallée de l'Allier

- Préserver la vallée de l'Allier par le respect du PPRNPi et des secteurs de captage d'eau potable
- Préserver également l'espace naturel autour du château de Gondole

1.2. Coulée Verte de l'Auzon

- Mettre en valeur la coulée verte de l'Auzon dont la continuité a été réalisée grâce au PLU d'origine
- Développer les connexions des quartiers voisins de la coulée verte avec celle-ci pour multiplier les itinéraires de promenade locaux

1.3. Secteur du Puy Marmant

- Préserver l'espace vierge entre le contournement de l'agglomération et le Puy Marmant dont le sommet est situé sur ORCET en conservant le caractère agricole de ce secteur
- Valoriser les chemins existants à usage des pitons ou des vélos

2. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

2.1. Conforter la trame verte et bleue à l'intérieur des espaces urbanisés

- dans les espaces existants tels que la coulée verte de l'Auzon et l'ensemble des espaces verts existants ou à remettre en valeur
- dans les projets de développement de l'urbanisation en conservant des espaces de continuité écologique

2.2. Conforter la trame verte et bleue à l'extérieur des espaces urbanisés

- dans l'espace agricole ouvert avec les champs
- dans l'espace ouvert du Pur Marmant
- dans la végétation de bord d'Allier
- dans les vallées de l'Allier et de l'Auzon

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le



ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le

SLOW

ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

**Carte 4 - Protéger et mettre en valeur l'environnement
à travers la préservation de la trame verte et bleue**

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le



ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le

SLO

ID : 063-216300699-20210331-21_03_31_001-DE

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Rappel de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme en vigueur à la date

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

OBJECTIF PRINCIPAL : NE PAS CONSOMMER PLUS D'ESPACE QUE PENDANT LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

Durant les 10 dernières années, une superficie de 12,6 hectares a été consommée par les constructions à usage d'habitation pour un total de 303 logements créés et quelques projets à vocation d'activités économiques.

L'objectif principal de limitation de la consommation de l'espace consiste en la limitation de l'ouverture à l'urbanisation en tendant vers une consommation moindre sur les 10 prochaines années :

- favoriser les opérations de renouvellement urbain
- maîtriser le développement des constructions dans les zones à urbaniser
- favoriser le comblement des dents creuses et une certaine densification des constructions

1. FAVORISER LES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- Favoriser la rénovation des logements en cœur de bourg
 - de nombreuses rénovations ont été réalisées durant les 20 dernières années - il reste encore quelques possibilités de rénovation
 - favoriser la densification des constructions autour de la gare intermodale en permettant des opérations de logements denses dans les rares espaces disponibles : superficie de 3 800 m² environ identifiée
 - cependant ces terrains sont actuellement des jardins attenants aux propriétés voisines et sont donc difficilement disponibles. De plus ce secteur est assez mal desservi par les voiries, il faudrait donc plutôt considérer ces terrains comme non disponibles à Moyen voire à Long Terme
 - **cette superficie a donc été déduite des disponibilités foncières potentielles pour l'estimation du nombre de logements**
 - les autres disponibilités dans le secteur de la «rue centrale» ont été identifiées comme disponibles pour 4 000 m² bruts environ
- Permettre la requalification du secteur des Graveyroux
 - permettre la requalification de certains espaces plus ou moins délaissés dans ce secteur en favorisant la mixité entre les espaces commerciaux et les habitations
 - secteur avenue de Cournon : 7 300 m² pouvant être destinés aux activités économiques ou à l'habitat mais de préférence aux activités étant donné la dominance des activités dans le quartier
 - **cette superficie a donc été déduite des disponibilités foncières potentielles pour l'estimation du nombre de logements mais conservée dans le total de la consommation de l'espace**
 - secteur hameau d'Alice : 9 500 m² destinés plutôt aux activités car situés le long du nouveau pont de l'Avenue du Midi et présentant un intérêt moindre pour l'habitat
 - **cette superficie a donc été déduite des disponibilités foncières potentielles pour l'estimation du nombre de logements mais conservée dans le total de la consommation de l'espace**

- Reconvertir progressivement le secteur des Grandes en espace mixte habitation / activité
 - accompagner la mutation progressive de la zone d'activité des Grandes en espace mixte habitat et activité ;
 - la maîtrise foncière n'est pas assurée aujourd'hui pour les anciens locaux d'activité à l'arrêt, mais ces espaces constituent des potentialités de développement intéressantes d'opérations d'aménagement à vocation de logements à proximité des espaces centraux du Cendre et notamment de l'école Aragon ;
 - superficie potentielle de 17 700 m² au total en plusieurs propriétés ;
 - ce projet se ferait à long terme (au minimum une dizaine d'années), la maîtrise foncière n'étant pas du tout assurée et très complexe. Les investissements financiers seraient très importants et il faudrait également prendre en compte les coûts de dépollution éventuels. Les 3 bâtiments existants peuvent également être réutilisés pour des activités économique.
 - **cette superficie a malgré tout été prise en compte en disponibilités foncières potentielles pour l'estimation du nombre de logements**

2. FAVORISER LE COMPLEMENT DES DENTS CREUSES DANS LES QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES

- favoriser la densification des espaces péri-urbains (classés en zone UH actuellement) dans lesquels un certain nombre de dents creuses peuvent être disponibles
- un total de 12 100 m² a été identifié ce qui permettrait de créer environ vingt-cinq logements sous réserve que le foncier se libère
- une échéance à Moyen terme peut s'imaginer pour ces reconversions (période de 5 à 10 ans)

3. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DES CONSTRUCTIONS

- Gérer l'organisation des espaces à urbaniser par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation appropriées :
- **le secteur des FONTENILLES :**
 - le site des Fontenilles s'inscrit dans le cadre du projet de développement des quartiers sud-ouest de la commune, entre la rue des Fontenilles aménagée dans les années 1960 et le quartier du Forum aménagé dans les années 1980-1990 ;
 - le projet actuel de la commune porte sur la restructuration de l'école des Fontenilles, projet important de rénovation de l'école primaire, de l'école maternelle et de l'accueil péri-scolaire. Il porte également sur la réfection complète de la cantine scolaire communale qui permettra d'offrir des repas de qualité à l'ensemble des enfants scolarisés à l'école des Fontenilles et à l'école Aragon ;
 - l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUh des Fontenilles s'inscrit en parallèle de la restructuration de l'école afin d'accueillir de nouveaux habitants de différentes générations dont des jeunes parents ayant des enfants en âge d'être scolarisés au Cendre ;
 - le projet permettra de relier de façon efficace les nouveaux quartiers d'habitation à l'école, à la coulée verte de l'Auzon, et à l'ensemble des différents quartiers au moyen d'itinéraires piétons et cycles apaisés ;
 - une superficie de **65 600 m²** est disponible ce qui permet d'envisager plusieurs phases d'aménagement et d'atteindre un objectif de l'ordre de 128 logements sur la base d'une moyenne de 28 logts/ha une fois déduite une proportion de 30% pour les espaces communs ;
 - **L'urbanisation du secteur des Fontenilles peut s'imaginer à Court Terme (1 à 5 ans) et Moyen Terme (5 à 10 ans) étant donné la taille importante nécessitant la réalisation en plusieurs phases.**

- **le secteur de la MONTORIERE :**

- le site de la Montorière s'inscrit dans le projet global de développement des quartiers sud-est de la commune initié il y a une quinzaine d'années ;
- 17 000 m2 de terrain sont en cours d'urbanisation sous la forme d'une opération mixte d'habitation :
 - 3 petits collectifs pour un total de 28 logements
 - 3 logements sociaux sous forme de maisons groupées
 - 10 lots libres
 - 11 logements sociaux sous forme de maisons groupées
- le projet consisterait en l'aménagement de l'espace encore disponible au nord de la zone en cours d'aménagement pour une superficie globale de **20 400 m2**. La mixité des types de logements et de génération et le principe de schéma de desserte seront assurés par les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée ;
- objectif : environ 40 logements (40 pour 28 logts / ha) une fois déduite une proportion de 30% pour les espaces communs ;
- **L'urbanisation du secteur de la Montorière peut s'imaginer à Court Terme (1 à 5 ans) et Moyen Terme (5 à 10 ans) étant donné que la maîtrise du foncier n'est pas complètement assurée aujourd'hui.**

- **le secteur de LOURME :**

- Le secteur de Lourme est situé en partie centrale de la commune, entre l'école Aragon et la zone d'activités des Grandes en mutation. Les itinéraires piétons existants en bordure de la zone permettent de rejoindre rapidement la coulée verte de l'Auzon et le centre-bourg ;
- le projet permettra de favoriser les connexions aux quartiers environnants notamment en raison de la proximité immédiate de l'école Aragon ;
- objectif : 53 logements (28 logts / ha) une fois déduite une proportion de 30% pour les espaces communs ;
- **L'urbanisation du secteur de Lourme peut s'imaginer à Moyen Terme (5 à 10 ans) étant donné que la maîtrise du foncier n'est pas assurée aujourd'hui.**

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Secteur	Surface disponible (m2)	Surface retenue (coef rétention foncière 1,3)	Nombre de logements possibles		
ZONES UA					
quartier de la gare	3 800	0		56 logts/ha	Non pris en compte
rue centrale	4 000	3 075	16	56 logts/ha	MOYEN TERME
ZONES UH					
	12 100	9 300	25	28 logts/ha	MOYEN TERME
ZONES UC					
arrière av. Cournon	7 300	5 615	Activités		Non pris en compte
hameau Alice vers pont	9 520	7 320	Activités		Non pris en compte
les Grandes reconversion	17 700	13 615	38 mais difficile	28 logts/ha	pas de maîtrise foncière LONG TERME
TOTAL UA					
	54 420	38 925	79		
ZONES AUh					
			pas de rétention foncière appliquée en AUh déduction de 30% espaces communs		
Les Fontenilles	65 600	45 920	128	28 logts/ha	plusieurs phases COURT TERME à MOYEN TERME
La Montorière	20 400	14 280	40	28 logts/ha	pas de maîtrise foncière MOYEN TERME
Lourme	24 800	19 075	53	28 logts/ha	pas de maîtrise foncière MOYEN TERME
TOTAL AUa					
	110 800	79 275	221		
TOTAL GENERAL					
	165 220	118 200	300		

NB :

- **COURT TERME** 1 à 5 ans
- **MOYEN TERME** 5 à 10 ans
- **LONG TERME** minimum 10 ans